

S.C.P.  
**Véronique SILCRET**  
**Yves JEZEQUEL**  
**Luc SIRI**

Huissiers de Justice associés  
28 Rue de Neuville

B.P. 501

77304 FONTAINEBLEAU Cedex

☎ : 01.64.22.23.20

☎ : 01.64.22.76.40

✉ : contact@hdj77.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
IBAN N°: FR 49 40031 00001 0000306455C 37



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Honoraires (Art L444-1) émolument complémentaire art A 444-29 code commerc	75,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>301,83</b>
TVA (20,00 %)	60,37
<b>Total TTC</b>	<b>362,20</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : 33832  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE MARDI VINGT TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT ET UN

### A LA DEMANDE DE :

La société dénommée S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1 331 400 718,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B542029848, sise 19 Rue des Capucines à (75001) PARIS 1ER prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP MALPEL & Associés, représenté par Maître Aurélie PAUCK Avocat au Barreau de FONTAINEBLEAU, demeurant 160 rue Grande à FONTAINEBLEAU (77300)

Et au Cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO - de la SELLE, représenté par Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 6 rue Madrid – 75008 – PARIS

Lesquels m'ont exposé :

Que la société CREDIT FONCIER DE France poursuit l'exécution par voie de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur GONTHIER Thomas , sur un bien immobilier situé 6 Chemin de la Promenade des Messieurs – Résidence l'Aiglon 2 – 1<sup>er</sup> étage – appartement 130 - 77130 – MONTEREAU FAULT YONNE , dont il est propriétaire.

Qu'elle me requiert dans le cadre de la procédure diligentée de procéder au descriptif du bien, d'en dresser le mesurage et d'établir les diagnostics techniques obligatoires.

Agissant en vertu :

- D'un acte notarié en forme exécutoire passé par devant Maître ROLLAT ROCH, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Alexis ROCH et Claire ROLLAT-ROCH Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MONTEREAU FAULT YONNE (Seine et Marne), 62 rue Jean Jaurès, en date du 08/07/2017 contenant prêt consenti à Monsieur GONTHIER
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 08 février 2021 à Monsieur GONTHIER
- Des articles R 322.1, R 322.2 et R 322.3 du code des procédures civiles d'exécution

Déférant à cette réquisition,

**Je, Maître Yves JEZEQUEL huissier de justice associé membre de la S.C.P. Véronique SILCRET - Yves JEZEQUEL et Luc SIRI, Huissiers de justice associés à la Résidence de FONTAINEBLEAU (77300), y demeurant 28 rue de Neuville, soussigné,**

Me suis transporté ce jour au 6 Chemin de la Promenade des Messieurs – Résidence l'Aiglon 2 – 1<sup>er</sup> étage – appartement 130 - 77130 – MONTEREAU FAULT YONNE où là étant j'ai dressé le présent descriptif en présence de :

- Monsieur GONTHIER - propriétaire
- Monsieur et Madame VERDIER – Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS
- Monsieur PRIVAT – locataire

Sur place je rencontre Monsieur PRIVAT, locataire, lequel ne s'oppose pas à mes opérations.

Est également présent Monsieur GONTHIER – ce dernier m'indique que le montant du loyer est de 550 € / mois et que son locataire occupe les lieux depuis environ 6 mois.



Le bien considéré consiste en un appartement situé au premier étage d'un immeuble collectif situé au 6 chemin de la Promenade des Messieurs à MONTEREAU FAULT YONNE (77130).  
Le Syndic indiqué est la Société COPRAGIM.

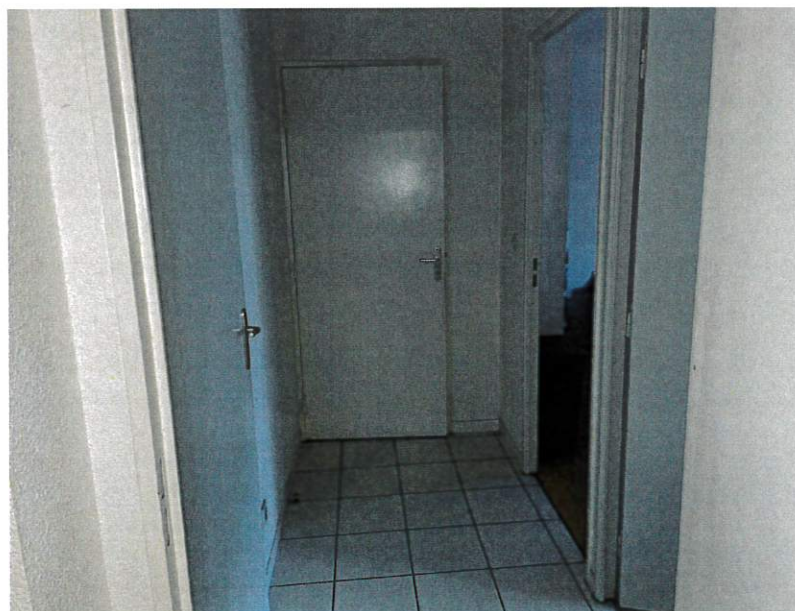


CONFIGURATION DES LIEUX :

Entrée & couloir :

Sol carrelé – murs et plafond revêtus de crépis blanc – un interphone – un tableau électrique – un placard trois portes coulissantes.

Un couloir à gauche desservant deux chambres et une salle de bains – une porte en accès couloir.





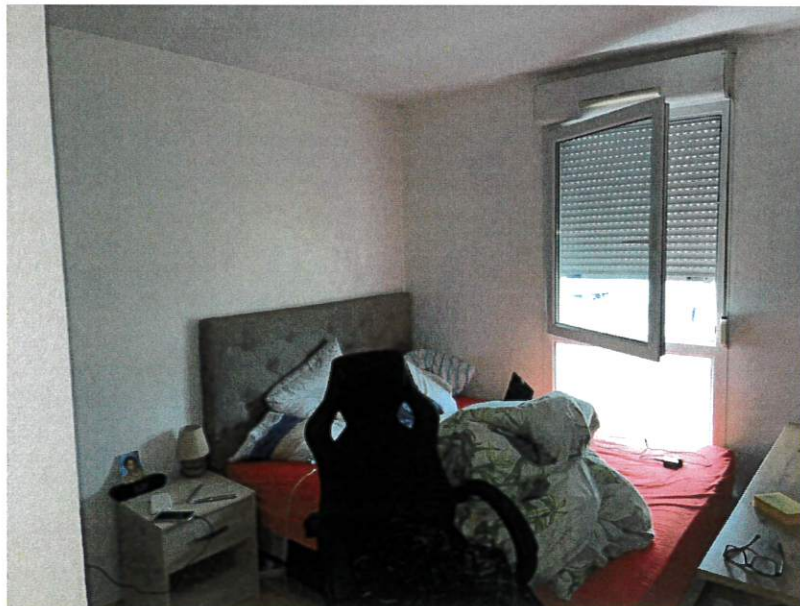
1<sup>ère</sup> chambre :

Sol parquet flottant – murs et plafond revêtus de crépis blanc – un radiateur électrique – une fenêtre un battant en PVC double vitrage – volet roulant – un placard penderie dissimulant un ballon d'eau chaude.



2<sup>ème</sup> chambre :

Sol parquet flottant – murs et plafond revêtus de crépis blanc – un radiateur électrique – une fenêtre un battant en PVC double vitrage – volet roulant – un placard penderie.



Sanitaire dans le couloir :

Sol carrelé – murs et plafond revêtus de crépis blanc – une VMC .

Salle de bains :

Sol carrelé – murs et plafond revêtus de crépis blanc – l'entourage de la baignoire est carrelée - lavabo et baignoire – une VMC.





Cuisine (partiellement aménagée) sur la droite par rapport à l'entrée :

Sol carrelé – murs et plafond revêtus de crépis blanc – une porte fenêtre à un battant donnant sur un balcon, en double vitrage PVC – un évier deux bacs sur meuble – un ensemble de meuble cuisine bas et hauts.



Séjour à droite :

Sol carrelé – murs revêtus de crépis blanc hormis un pan revêtus de papiers peints – plafond revêtu de crépis blanc – une porte fenêtre deux battants en PVC double vitrage sur balcon – deux radiateurs électriques – un balcon maçonné au sol avec garde-corps.

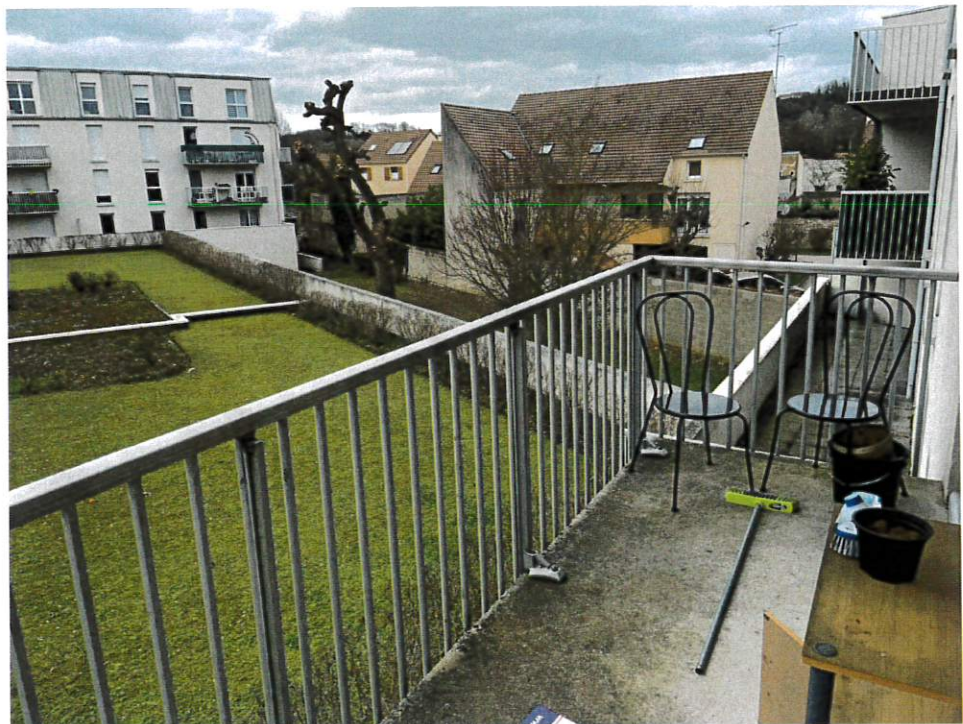




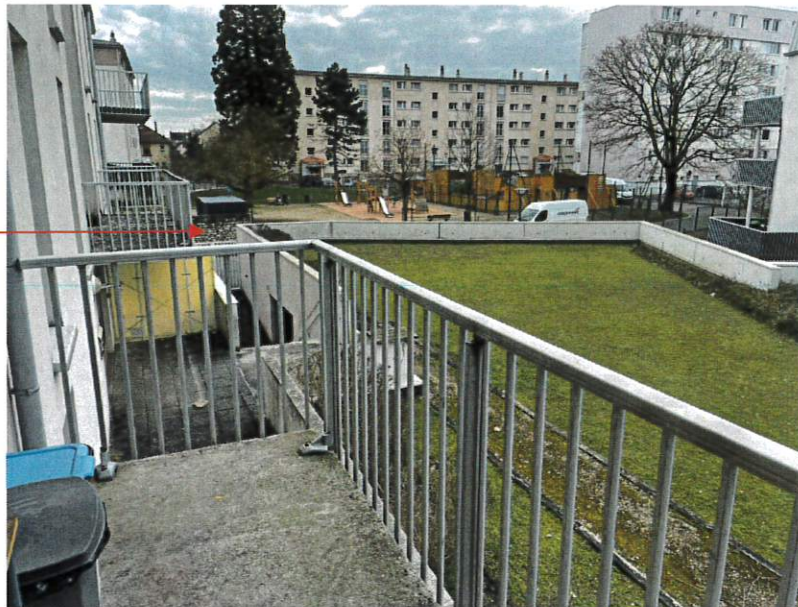


Le mode de chauffage des lieux est seulement électrique.

Les deux photographies suivantes montrent l'environnement immédiat depuis le balcon :







L'entrée de la résidence se trouve à la gauche du point désigné par la flèche.

L'appartement n'a pas de cave – deux places de stationnement couvertes en parking.

Accès parking :



Le bâtiment se trouve dans une résidence comportant d'autres bâtiments, laquelle se trouve dans une zone essentiellement résidentielle (pavillons et immeubles collectifs).

Les deux photographies suivantes montrent d'une part l'accès à la résidence, et d'autre part, d'autres immeubles (à suivre) de cette même résidence :





L'attestation de surface loi CARREZ établie par le Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS fait état d'une surface privative de **66.72 m<sup>2</sup>**.

Ce certificat sera joint audit procès-verbal.

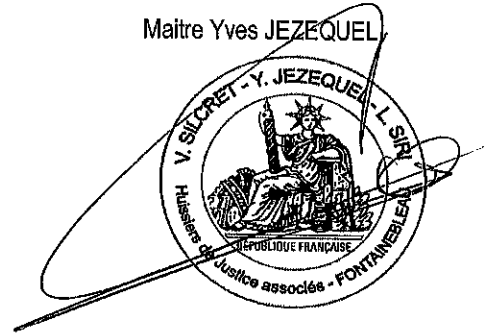
Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel sont annexées les photographies prises par moi.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 23/02/2021 à 15 h 15, pour se terminer le 23/02/2021 à 16 h 25, pour une durée de 1 heure 10 minutes.



Cout : trois cent soixante-deux euros et vingt centimes

Maitre Yves JEZEQUEL









CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

cabinet.verdier@orange.fr

Mr Thomas GONTIER

Dossier N° 2021-02-036 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 6 CHEMIN DE LA PROMENADE DES MESSIEURS  
RESIDENCE L AIGLON 2  
77130 MONTEREAU FAUT YONNE

Référence cadastrale : AV / 16

Lot(s) de copropriété : 130-209 N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : P.C. délivré après le 01/07/1997



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr Thomas GONTIER

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Avocat

Identification : SELARL TAVIEAUX MORO ET DE LA SELLE – 6 RUE MADRID 75008 PARIS

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Bruno VERDIER

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES  
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT  
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2021 au 31/12/2021

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 2021-02-036 #SU

Ordre de mission du : 23/02/2021

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 66,72 m<sup>2</sup>**  
(soixante six mètres carrés soixante douze décimètres carrés)

## Résultats détaillés du mesurage

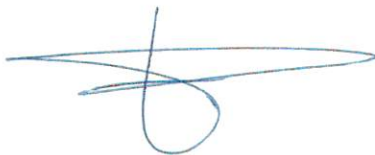
LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
Appartement 1er étage Entrée avec placard		6,30 m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage Couloir		2,93 m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage Toilettes		1,70 m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage Salle de bains		2,87 m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage Chambre 1		10,67 m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage Chambre 2		10,59 m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage Cuisine		7,17 m <sup>2</sup>
Appartement 1er étage Séjour		24,49 m <sup>2</sup>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>66,72 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **23/02/2021**

État rédigé à **LARCHANT**, le **23/02/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
 SBV EXPERTISES  
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
 10 Chemin de Trémainville  
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

